ALLEGATO 6

SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE D'USO GRATUITO

dell'immobile confiscato sito in Palermo, Via Crisafulli n. 11, foglio 60, part.lla 834, sub. 24.

L'anno _____**, il giorno** _____ **del mese di** _____, in Palermo, presso la sede della Città Metropolitana di Palermo,

TRA

la Città Metropolitana di Palermo, con sede legale in Palermo, Via Maqueda n. 100, codice fiscale _____, in persona di _____, nella qualità di _____, *autorizzato/a alla sottoscrizione del presente contratto in forza di* _____, di seguito denominata anche "Concedente" o "Amministrazione",

e

[denominazione dell'ente/associazione] _____, con sede legale in _____, codice fiscale _____, partita IVA _____, in persona del/della legale rappresentante pro tempore _____, nato/a a _____ il _____, codice fiscale _____, domiciliato/a per la carica presso la sede dell'ente, di seguito denominato/a anche "Concessionario",

[eventualmente, in caso di raggruppamento temporaneo: e gli ulteriori soggetti componenti il Raggruppamento temporaneo, come indicati nell'Allegato _____, rappresentati dal soggetto capofila/mandatario _____, che assumono gli obblighi derivanti dal presente contratto secondo le rispettive competenze e, nei casi previsti, in solido con il capofila],

Concedente e Concessionario sono congiuntamente denominati anche "Parti".

PREMESSO CHE

l'articolo 48, comma 3, lettera c), del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, prevede che gli enti territoriali possano amministrare direttamente i beni immobili confiscati trasferiti al loro patrimonio indisponibile ovvero, sulla base di apposita convenzione, assegnarli in concessione a titolo gratuito, nel rispetto dei princìpi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, ai soggetti ivi indicati per finalità istituzionali o sociali;

l'immobile oggetto del presente contratto è stato confiscato in via definitiva e trasferito al patrimonio indisponibile della Città Metropolitana di Palermo;

l'immobile è sito in Palermo, Via Crisafulli n. 11, ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Palermo al foglio 60, particella 834, subalterno 24, con superficie complessiva di circa 394 mq, salva la più precisa consistenza risultante dagli atti catastali, tecnici e dal verbale di consegna;

con Determinazione Dirigenziale _____ è stato approvato l'Avviso pubblico finalizzato all'individuazione di enti e associazioni cui assegnare in concessione, a titolo gratuito, il predetto immobile confiscato, per la realizzazione di un centro progettuale e polifunzionale per l'inclusione sociale, l'assistenza, il supporto alle famiglie e lo sviluppo delle autonomie delle persone con disturbo dello spettro autistico;

il Concessionario ha presentato una proposta progettuale e un piano economico-finanziario, acquisiti agli atti dell'Amministrazione, che costituiscono riferimento essenziale per la destinazione e l'utilizzo dell'immobile;

con Determinazione Dirigenziale _____ il Concessionario è stato individuato quale assegnatario dell'immobile all'esito dell'istruttoria pubblica;

l'articolo 71, comma 1, del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117, stabilisce la compatibilità delle sedi degli enti del Terzo settore e dei locali nei quali si svolgono le relative attività istituzionali, purché non di tipo produttivo, con le destinazioni d'uso omogenee previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e simili, indipendentemente dalla destinazione urbanistica; il medesimo articolo disciplina inoltre la concessione in comodato di beni pubblici agli enti del Terzo settore e pone a carico dell'ente concessionario gli interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile;

il Concessionario dichiara di conoscere e accettare integralmente l'Avviso pubblico, la proposta progettuale, il piano economico-finanziario, il verbale di consegna e ogni altro documento richiamato nel presente contratto;

le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Tutto ciò premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1 – Oggetto e natura del rapporto

1.1. La Città Metropolitana di Palermo concede al Concessionario, che accetta, l'uso gratuito dell'immobile sito in Palermo, Via Crisafulli n. 11, identificato catastalmente al foglio 60, particella 834, subalterno 24, per la realizzazione e la gestione delle attività previste dalla proposta progettuale approvata.

1.2. La concessione è strumentale e vincolata al perseguimento di finalità sociali e non comporta alcun trasferimento della proprietà, di diritti reali o di potestà pubbliche sul bene. Il Concessionario acquisisce esclusivamente una posizione personale di godimento e di utilizzo funzionale alla realizzazione del progetto, nei limiti e alle condizioni stabiliti dal presente contratto.

1.3. Il rapporto è regolato dal presente contratto, dall'Avviso pubblico e dai relativi allegati, dalla proposta progettuale e dal piano economico-finanziario approvati, dal verbale di consegna e dalla normativa applicabile, tra cui le previsioni di cui al Regolamento per la gestione, l'assegnazione e la destinazione dei beni confiscati alla criminalità organizzata, approvato con Decreto del Commissario ad acta della Città Metropolitana di Palermo n. 50 del 14 dicembre 2023. In caso di contrasto,

prevalgono le disposizioni inderogabili di legge e, successivamente, il presente contratto e gli atti dell'Amministrazione che ne costituiscono presupposto.

1.4. L'assegnazione è effettuata a titolo gratuito. Nessun canone concessorio è dovuto dal Concessionario, restando a suo carico tutti gli oneri previsti dal presente contratto, compresi quelli relativi alla custodia, alla gestione, alle utenze, alla manutenzione ordinaria e straordinaria e agli interventi di adeguamento o funzionalizzazione.

Art. 2 – Destinazione del bene e attività consentite

2.1. L'immobile deve essere utilizzato esclusivamente per la realizzazione di un centro progettuale e polifunzionale volto a favorire l'inclusione sociale, l'assistenza, il supporto alle famiglie e lo sviluppo delle autonomie delle persone con disturbo dello spettro autistico.

2.2. Nel rispetto della proposta progettuale approvata, il Concessionario può svolgere, a titolo esemplificativo, attività socio-educative, di sostegno alle autonomie personali e sociali, di supporto alle famiglie, di orientamento, di inclusione, di formazione e di costruzione di reti territoriali, purché coerenti con la finalità dell'Avviso e con le finalità statutarie dell'ente.

2.3. Sono vietati:

2.3.a. l'utilizzo dell'immobile per finalità diverse da quelle previste dal presente contratto e dal progetto approvato;

2.3.b. l'utilizzo dell'immobile per attività produttive, commerciali o lucrative non compatibili con la destinazione sociale del bene;

2.3.c. l'uso dell'immobile quale sede di attività estranee alla proposta progettuale, salvo quanto previsto dal comma 2.5;

2.3.d. ogni attività che possa arrecare danno al bene, agli utenti, ai lavoratori, ai volontari o a terzi;

2.3.e. qualsiasi utilizzo contrario alla legge, all'ordine pubblico, alla sicurezza, alla dignità delle persone o alla finalità istituzionale del bene confiscato.

2.4. Le attività rivolte agli utenti devono essere svolte nel rispetto della normativa nazionale e regionale applicabile ai servizi sociali, socio-educativi, assistenziali e, ove ricorra il caso, sanitari, nonché delle disposizioni in materia di autorizzazione, accreditamento e funzionamento delle strutture e dei servizi.

2.5. Negli orari e nelle giornate nei quali non sono svolte le attività della proposta progettuale, l'immobile può essere utilizzato per ulteriori attività esclusivamente sociali, purché non confliggenti con il progetto principale, con la destinazione del bene e con i diritti degli utenti, previa comunicazione e autorizzazione scritta dell'Amministrazione.

2.6. Ogni modifica sostanziale delle attività, degli obiettivi, del modello organizzativo o del piano economico-finanziario deve essere previamente sottoposta all'Amministrazione e può essere attuata soltanto dopo autorizzazione scritta, ove necessaria.

Art. 3 – Consegna, consistenza e stato del bene

3.1. La consegna dell'immobile avviene mediante apposito verbale, sottoscritto dalle Parti, nel quale sono descritti lo stato di fatto, la consistenza, le pertinenze, gli impianti, le chiavi, le eventuali dotazioni e le condizioni di accesso.

3.2. Il verbale di consegna costituisce parte integrante del presente contratto. Il Concessionario dichiara di avere effettuato, direttamente o tramite propri incaricati, ogni verifica ritenuta necessaria sullo stato dei luoghi e di accettare l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, fatto salvo quanto espressamente risultante dal verbale.

3.3. Il Concessionario non può opporre all'Amministrazione vizi, carenze o difformità dello stato dei luoghi che avrebbe potuto rilevare con l'ordinaria diligenza al momento della consegna, salvo i vizi occulti non riconoscibili con tale diligenza.

3.4. Il Concessionario deve segnalare senza ritardo all'Amministrazione ogni danno, guasto, situazione di pericolo, deterioramento o circostanza idonea a compromettere la sicurezza delle persone o la conservazione dell'immobile.

3.5. Il Concessionario è responsabile della custodia dell'immobile dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna fino alla restituzione effettiva del bene. Alla cessazione dell'assegnazione, il Concessionario dovrà restituire l'immobile in buono stato di conservazione.

3.6. Il Concessionario dichiara di aver eseguito ogni verifica e di aver preso completa conoscenza dell'immobile e delle condizioni, anche di manutenzione, del medesimo, nonché dei luoghi oggetto dell'assegnazione.

3.7. Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza della situazione in cui versa l'immobile dal punto di vista energetico nonché dello stato degli impianti e che provvederà, a sua cura e spese, a renderlo conforme a quanto previsto dalla legislazione in materia, ivi compresi il decreto legislativo n. 192/2005 e successive modificazioni e integrazioni e il decreto ministeriale n. 37/2008.

3.8. Il Concessionario rinuncia a ogni garanzia, ivi compresa quella di conformità degli impianti, da parte dell'Amministrazione e a ogni azione nei confronti della stessa per eventuali vizi o difetti dell'immobile, manlevando e tenendo indenne l'Amministrazione stessa da ogni responsabilità e/o onere al riguardo.

Art. 4 – Durata

4.1. La concessione ha durata di 10 (dieci) anni, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna, salvo che le Parti stabiliscano espressamente una diversa decorrenza nel verbale medesimo.

4.2. La concessione non si rinnova tacitamente. Al termine del primo decennio, l'Amministrazione può valutare l'eventuale rinnovo sulla base degli esiti dell'attività svolta, dello stato di manutenzione del bene, della permanenza dei requisiti del Concessionario e della sostenibilità della proposta progettuale. Il rinnovo, ove deliberato, deve risultare da atto scritto sottoscritto dalle Parti prima della scadenza.

4.3. La permanenza del Concessionario nell'immobile dopo la scadenza, in assenza di un atto scritto di rinnovo o di proroga, non attribuisce alcun diritto alla prosecuzione del rapporto e costituisce occupazione senza titolo, fatto salvo il risarcimento dei danni e ogni ulteriore tutela dell'Amministrazione.

4.4. La durata è rinnovabile una sola volta secondo quanto previsto dall'art. 10 del Regolamento per la gestione, l'assegnazione e la destinazione dei beni confiscati alla criminalità organizzata, approvato con Decreto del Commissario ad acta della Città Metropolitana di Palermo n. 50 del 14 dicembre 2023, su istanza del Concessionario, da presentarsi non oltre il termine di 2 (due) mesi prima della scadenza e previa valutazione da parte dell'Amministrazione degli esiti dell'azione svolta, dello stato dell'immobile e della perdurante sostenibilità della proposta progettuale. Saranno, a tal fine, oggetto di specifica verifica:

4.4.a. la sussistenza e la permanenza dei requisiti necessari all'iscrizione al Registro unico nazionale del Terzo settore o ad altro Albo/Elenco previsto dalla normativa di settore;

4.4.b. il perseguimento delle finalità civiche, solidaristiche o di utilità sociale;

4.4.c. il comportamento tenuto dal Concessionario, quanto ad esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente contratto, ivi incluso quello di effettuazione delle opere di manutenzione previste;

4.4.d. il corretto impiego delle risorse pubbliche eventualmente attribuite.

Art. 5 – Obblighi del Concessionario

5.1. Il Concessionario si obbliga a:

5.1.a. utilizzare il bene esclusivamente per la destinazione prevista dal presente contratto;

5.1.b. realizzare il progetto approvato con continuità, diligenza e adeguata qualità organizzativa, esercitando direttamente e sempre a proprie integrali cura, spese e responsabilità le attività di cui alla proposta progettuale, secondo gli standard di qualità rappresentati in sede di partecipazione alla procedura;

5.1.c. assicurare il coinvolgimento di operatori formati ed esperti, in possesso delle competenze e delle qualifiche richieste dalla legge per le attività svolte;

5.1.d. garantire il rispetto dei diritti, della dignità, della riservatezza, dell'integrità fisica e psichica e della sicurezza degli utenti, con particolare riguardo alle persone vulnerabili e ai minorenni eventualmente coinvolti;

5.1.e. mantenere per tutta la durata del rapporto i requisiti soggettivi, statutari, organizzativi, morali e professionali dichiarati in sede di partecipazione;

5.1.f. comunicare tempestivamente ogni variazione della forma giuridica, della rappresentanza, della sede, dello statuto, dell'iscrizione a registri o albi, della composizione del raggruppamento e di ogni altro elemento rilevante ai fini dell'assegnazione;

5.1.g. sostenere tutti gli oneri di gestione, funzionamento, custodia, pulizia, vigilanza, utenze, tributi e servizi connessi all'uso dell'immobile;

5.1.h. rispettare le disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro, prevenzione incendi, impianti, accessibilità, eliminazione delle barriere architettoniche, igiene, salute pubblica, tutela ambientale e gestione dei rifiuti;

5.1.i. acquisire, prima dell'avvio delle attività cui si riferiscono, tutte le autorizzazioni, licenze, nulla osta, certificazioni, segnalazioni e abilitazioni eventualmente necessarie;

5.1.j. osservare le disposizioni applicabili ai rapporti di lavoro, ai volontari, agli incarichi professionali e ai collaboratori, assicurando condizioni normative, retributive, contributive e in materia di assicurazione e prevenzione degli infortuni sul lavoro conformi alla legge e alla contrattazione collettiva applicabile;

5.1.k. tenere una contabilità o una rendicontazione idonea a distinguere le entrate e le uscite riferibili alla gestione dell'immobile e al progetto;

5.1.l. conservare la documentazione amministrativa, contabile, assicurativa e tecnica relativa alla gestione del bene e renderla disponibile all'Amministrazione;

5.1.m. consentire le verifiche e le ispezioni previste dal presente contratto;

5.1.n. restituire l'immobile alla scadenza o alla cessazione del rapporto, libero da persone e cose, nello stato previsto dal presente contratto e dal verbale di consegna, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso conforme;

5.1.o. osservare e/o far osservare dai terzi tutte le norme e le disposizioni vigenti in materia, generali e particolari, europee, statali e locali.

5.2. Il Concessionario risponde dell'operato dei propri amministratori, dipendenti, collaboratori, volontari, incaricati, utenti e di ogni soggetto ammesso ad accedere all'immobile per suo tramite, nei limiti previsti dalla legge.

5.3. Tutte le imposte e tasse di esercizio della gestione saranno a carico del Concessionario, al quale spetterà l'obbligo di provvedere alle relative pratiche con gli uffici competenti per la denuncia e il pagamento delle stesse. Sono egualmente a carico del Concessionario l'IMU e le tasse e imposte locali e nazionali gravanti sull'immobile.

5.4. Il Concessionario è responsabile, giuridicamente ed economicamente, per la custodia e la vigilanza dell'immobile e delle attività svolte. Il Concessionario sosterrà ogni onere e incombente necessario, rimanendo direttamente responsabile in caso di carente e/o mancata sorveglianza.

5.5. Il Concessionario si impegna a realizzare e affiggere nell'immobile una targa identificativa recante la dicitura "Bene confiscato alla criminalità organizzata", secondo le prescrizioni al riguardo comunicate dall'Amministrazione.

5.6. È fatto divieto al Concessionario, con applicazione delle conseguenze previste dall'articolo 16, di subaffidare, anche parzialmente, le attività relative alla proposta progettuale e/o di svolgere nell'immobile attività diverse da quelle previste dalla proposta progettuale, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2, comma 2.5.

5.7. Qualora, nel corso dell'assegnazione, emerga la necessità o l'opportunità di addivenire, anche tenuto conto delle esperienze maturate e dei risultati raggiunti, ad una declinazione parzialmente difforme delle attività previste, il Concessionario trasmetterà a tal fine all'Amministrazione formale istanza di variazione integrativa e/o modificativa, purché quest'ultima preservi gli elementi essenziali e caratteristici dell'originaria proposta progettuale. L'Amministrazione, valutata l'istanza, potrà accoglierla o respingerla con proprio provvedimento motivato.

Art. 6 – Manutenzione ordinaria, straordinaria e interventi sul bene

6.1. Sono a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, degli impianti, delle pertinenze e delle dotazioni, nonché gli interventi necessari alla funzionalizzazione del bene per la realizzazione del progetto, salvo quanto diversamente stabilito per iscritto dall'Amministrazione o imposto da disposizioni inderogabili. Tale impegno è comprovato dal piano degli investimenti, corredato di idoneo prospetto tecnico-finanziario asseverato, illustrato nella specifica sezione del piano economico-finanziario che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

6.2. Il Concessionario deve mantenere il bene in condizioni di sicurezza, efficienza, decoro e piena funzionalità, provvedendo con tempestività agli interventi necessari e conservando la relativa documentazione.

6.3. Ogni intervento edilizio, impiantistico, strutturale, di trasformazione, modifica distributiva, installazione fissa, miglioria e intervento di manutenzione straordinaria deve essere eseguito previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione e dei titoli abilitativi e dei pareri eventualmente necessari. Ove si rendano necessari lavori urgenti e indifferibili, il Concessionario potrà intervenire direttamente, dandone preventiva comunicazione, mediante PEC, all'indirizzo istituzionale dell'Amministrazione.

6.4. La richiesta di autorizzazione deve contenere almeno la descrizione dell'intervento, il progetto o elaborato tecnico, il quadro economico, le modalità e i tempi di esecuzione, l'indicazione delle imprese e dei professionisti incaricati, le autorizzazioni già acquisite e le misure adottate per la sicurezza.

6.5. Gli interventi autorizzati devono essere eseguiti a regola d'arte, nel rispetto della normativa vigente e sotto la responsabilità del Concessionario, senza pregiudizio per la struttura, gli impianti, la sicurezza e la destinazione del bene.

6.6. L'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e degli interventi di funzionalizzazione del bene a carico del Concessionario potrà essere supervisionata dalla Città Metropolitana di Palermo, direttamente o tramite propri incaricati o soggetti tecnicamente qualificati. A tal fine, l'Amministrazione potrà effettuare sopralluoghi, richiedere informazioni e

documentazione tecnica, verificare lo stato di avanzamento e la conformità degli interventi ai progetti, alle autorizzazioni, al cronoprogramma, alla normativa vigente e alle regole dell'arte, nonché formulare osservazioni e prescrizioni dirette ad assicurare la corretta esecuzione delle opere. La supervisione non comporta assunzione, da parte dell'Amministrazione, della direzione dei lavori, della gestione del cantiere o di responsabilità per la progettazione, l'esecuzione, la sicurezza, i rapporti con le imprese e i terzi o il conseguimento delle autorizzazioni, che restano integralmente a carico del Concessionario.

6.7. Gli interventi saranno realizzati dal Concessionario, anche avvalendosi di imprese terze, in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti disposizioni, come da impegni assunti dal medesimo Concessionario in sede di partecipazione all'Avviso pubblico, ma sempre e comunque con risorse e responsabilità, giuridica ed economica, direttamente ed interamente a carico del Concessionario. Gli interventi dovranno concludersi entro i termini stabiliti nel cronoprogramma presentato in sede di partecipazione all'Avviso pubblico, ovvero nel rispetto dei diversi termini comunicati all'Amministrazione nell'ipotesi di attività successivamente delineatesi.

6.8. Gli interventi necessari per adibire l'immobile alle attività descritte nella proposta progettuale devono intendersi già autorizzati dall'Amministrazione con la sottoscrizione del presente atto. Eventuali varianti o modifiche che dovessero rendersi necessarie nella progettazione ed esecuzione degli interventi o che il Concessionario riterrà necessarie e/o opportune, ai fini della migliore riuscita della proposta progettuale, potranno essere introdotte previo consenso scritto dell'Amministrazione e non potranno determinare, ad alcun titolo, variazioni nella durata dell'assegnazione. Resta inteso che le predette varianti e modifiche potranno essere realizzate solo a esito del conseguimento da parte del Concessionario delle approvazioni e autorizzazioni necessarie da parte degli organi competenti.

6.9. Al progressivo realizzarsi degli interventi, l'oggetto dell'assegnazione, automaticamente e senza eccezioni, riguarderà anch'essi e pertanto ogni opera, addizione o miglioria realizzata o introdotta dal Concessionario si intenderà oggetto del presente contratto.

6.10. Al termine dei lavori il Concessionario deve consegnare all'Amministrazione la documentazione tecnica, le dichiarazioni di conformità, i certificati, le autorizzazioni e ogni altro documento previsto dalla legge o richiesto dall'Amministrazione.

6.11. Tutte le responsabilità, gli oneri e i costi connessi ai predetti adempimenti restano ad integrale ed esclusivo carico del Concessionario, che è tenuto, nei confronti dell'Amministrazione, alla garanzia e agli obblighi di cui agli articoli 1667, 1668 e 1669 del codice civile.

6.12. Salvo diverso accordo scritto, le migliorie, le addizioni e le opere stabilmente incorporate nel bene resteranno acquisite all'immobile senza obbligo di indennizzo, rimborso o compenso a favore del Concessionario, anche in caso di cessazione anticipata del rapporto, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione di richiedere il ripristino dello stato dei luoghi quando le opere siano state eseguite senza autorizzazione o non siano compatibili con la destinazione del bene.

6.13. Il Concessionario non può compensare gli oneri sostenuti per manutenzioni, lavori o migliorie con somme eventualmente dovute all'Amministrazione né sospendere o ridurre gli obblighi contrattuali in ragione delle spese sostenute.

6.14. Alla scadenza o cessazione per qualsiasi motivo dell'assegnazione in uso dell'immobile, la Città Metropolitana di Palermo acquisirà, senza alcun compenso o rimborso, ipso iure, tutte le opere realizzate senza che il Concessionario, o qualsiasi terzo avente causa dal Concessionario, possa vantare alcuna pretesa, a qualsivoglia titolo.

6.15. La violazione degli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del Concessionario costituisce inadempimento contrattuale. In relazione alla gravità della violazione, alla sua durata, agli effetti prodotti sul bene e alla possibilità di regolarizzazione, l'Amministrazione può contestare per iscritto l'inadempimento, assegnare un termine per porvi rimedio ove ciò sia possibile e, nei casi previsti dall'articolo 16, dichiarare la revoca o la cessazione del rapporto, fatto salvo il diritto della Città Metropolitana di Palermo al risarcimento integrale dei danni conseguenti all'inadempimento, ivi compresi i costi necessari per la messa in sicurezza, la manutenzione, il ripristino e la restituzione del bene in condizioni conformi al contratto e al verbale di consegna.

Art. 7 – Responsabilità del Concessionario per e nell'esecuzione degli interventi

7.1. Il Concessionario, manlevando espressamente l'Amministrazione da ogni onere e/o responsabilità al riguardo, si obbliga direttamente e in proprio ad osservare e/o far osservare all'impresa esecutrice degli interventi, ove diversa dal Concessionario, tutte le norme e le disposizioni vigenti, generali e particolari, europee, statali e locali, in materia di esecuzione e collaudo dei lavori, comprese quelle in materia ambientale e di sicurezza, tenuto conto della situazione dei luoghi interessati dai lavori stessi.

7.2. Qualora l'importo dei lavori da eseguire lo richieda, ai sensi delle vigenti normative in materia di lavori pubblici, le imprese dovranno essere in possesso di attestato di certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, rilasciato da organismi accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000.

7.3. L'Amministrazione rimarrà comunque estranea ad ogni rapporto giuridico e di fatto intercorrente tra il Concessionario e i terzi a qualsiasi titolo e, in particolare, ai rapporti con l'impresa esecutrice degli interventi, con obbligo a carico del Concessionario di manlevare e tenere integralmente indenne l'Amministrazione da qualsiasi pretesa e/o richiesta da parte della stessa impresa esecutrice e/o di terzi.

7.4. Il Concessionario si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità circa gli eventi dannosi a cose e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi nel corso dell'esecuzione degli interventi, rimanendo in ogni caso l'Amministrazione sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del Concessionario stesso. Si rinvia al riguardo agli obblighi assicurativi di cui all'articolo 9.

Art. 8 – Utenze, oneri e spese di gestione

8.1. Sono a carico del Concessionario, dalla data di consegna fino alla restituzione effettiva, i consumi e gli oneri relativi a energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, connettività, rifiuti, servizi telefonici, vigilanza, pulizia, manutenzione degli impianti e ogni altro servizio necessario alla gestione dell'immobile, compresi gli oneri condominiali.

8.2. Sono altresì a carico del Concessionario gli oneri condominiali ordinari e, ove riferibili all'uso o alla gestione dell'immobile, gli eventuali oneri straordinari e le spese per interventi necessari alla sua funzionalizzazione, fatti salvi i diversi obblighi inderogabili del proprietario e gli accordi scritti tra le Parti.

8.3. Il Concessionario provvede direttamente alla voltura o all'attivazione delle utenze, ove tecnicamente e giuridicamente possibile, e trasmette all'Amministrazione copia dei relativi contratti e delle ricevute di pagamento su richiesta.

8.4. Il mancato pagamento degli oneri di gestione, delle utenze o delle spese poste a carico del Concessionario costituisce inadempimento contrattuale. L'Amministrazione può contestare l'inadempimento e, ove ne ricorrano i presupposti, adottare le misure previste dall'articolo 16, fatto salvo il diritto della Città Metropolitana di Palermo di esigere gli importi dovuti e di ottenere il risarcimento dei danni ulteriori effettivamente subiti e documentati, compresi gli oneri, gli interessi, i costi di recupero e le spese sostenute per evitare o limitare il pregiudizio.

Art. 9 – Assicurazioni e responsabilità

9.1. Prima della consegna dell'immobile, e comunque prima dell'avvio delle attività, il Concessionario deve consegnare all'Amministrazione copia delle polizze assicurative in corso di validità, con massimali adeguati ai rischi dell'attività, per:

9.1.a. responsabilità civile verso terzi e verso prestatori d'opera;

9.1.b. infortuni e malattie connesse allo svolgimento delle attività da parte di operatori e volontari, nei limiti previsti dalla normativa applicabile;

9.1.c. danni all'immobile, agli impianti, alle pertinenze e alle dotazioni, ove assicurabili, nonché danni per il perimento totale o parziale, compresi incendio, fulmine, esplosione, scoppio e altri rischi accessori, dell'immobile oggetto dell'assegnazione;

9.1.d. le polizze assicurative obbligatorie per legge, in ragione del tipo di attività che saranno svolte all'interno dell'immobile, esonerando l'Amministrazione da qualunque obbligo e responsabilità che potrebbe derivare nei confronti di terzi;

9.2. Le polizze devono prevedere, ove compatibile con la natura del rischio, l'obbligo dell'assicuratore di comunicare all'Amministrazione la sospensione o la cessazione della copertura.

9.3. Il Concessionario deve mantenere le coperture assicurative per tutta la durata della concessione e trasmettere annualmente all'Amministrazione le quietanze di pagamento e, su richiesta, ogni altra documentazione relativa alle polizze.

9.4. Il Concessionario è responsabile dei danni arrecati a persone o cose in conseguenza dell'uso dell'immobile, dell'esecuzione del progetto, dei lavori e delle attività svolte.

9.5. Il Concessionario tiene indenne e manleva la Città Metropolitana di Palermo da pretese, richieste, azioni, danni, costi e oneri derivanti da fatti imputabili al Concessionario, ai suoi amministratori, dipendenti, collaboratori, volontari, incaricati, utenti o aventi causa.

9.6. La stipula delle polizze non limita né sostituisce la responsabilità del Concessionario prevista dalla legge o dal presente contratto.

9.7. La violazione degli obblighi a carico del Concessionario connessi alla mancata stipula delle polizze assicurative comporta la revoca della concessione, ferme le ulteriori conseguenze previste dalla legge e dal presente contratto.

9.8. Il Concessionario è soggetto a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza e, quindi, si obbliga espressamente a manlevare e tenere indenne l'Amministrazione da ogni conseguenza per la loro inosservanza.

9.9. Il Concessionario si impegna ad ottenere tutte le eventuali autorizzazioni pubbliche, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione per il diniego di autorizzazione, sospensione o limitazione dell'esercizio dell'attività del medesimo Concessionario, derivante da eventuali leggi o regolamenti.

Art. 10 – Personale, volontari e tutela delle persone vulnerabili

10.1. Il Concessionario organizza le attività con autonomia gestionale e sotto la propria responsabilità, assicurando la presenza di personale e collaboratori in numero e con qualificazione adeguati alla natura dei servizi e al numero degli utenti.

10.2. Il Concessionario deve verificare, prima dell'impiego, il possesso dei requisiti professionali, delle abilitazioni e delle eventuali autorizzazioni richieste per lo svolgimento delle attività.

10.3. Il Concessionario adotta procedure interne per la tutela degli utenti, la prevenzione di abusi, maltrattamenti, discriminazioni e situazioni di rischio, nonché per la gestione delle emergenze e delle segnalazioni.

10.4. Il personale e i volontari devono essere informati sulle regole di accesso e di utilizzo dell'immobile, sulle procedure di sicurezza, sulla riservatezza e sulle modalità di trattamento dei dati personali.

10.5. Nessun rapporto di lavoro, collaborazione, servizio o rappresentanza si instaura tra la Città Metropolitana di Palermo e il personale, i collaboratori, i volontari o gli incaricati del Concessionario.

Art. 11 – Divieto di cessione, sub-concessione e affidamento a terzi

11.1. È vietato al Concessionario concedere a terzi, anche parzialmente e sotto qualsiasi forma, l'uso o il godimento dell'immobile, nonché cedere il presente contratto.

11.2. È altresì vietato costituire sull'immobile diritti di godimento a favore di terzi, stipulare locazioni, comodati, sub-concessioni o accordi che attribuiscano a soggetti diversi dal Concessionario la disponibilità, anche temporanea, del bene.

11.3. Il Concessionario può avvalersi di dipendenti, collaboratori, volontari, professionisti e fornitori per l'esecuzione delle attività, restando unico responsabile verso l'Amministrazione della corretta esecuzione del progetto e dell'osservanza del presente contratto.

11.4. L'eventuale coinvolgimento di altri enti nella realizzazione di specifiche attività deve essere previamente comunicato all'Amministrazione e non può determinare la sostituzione del Concessionario, la cessione del contratto o la perdita dei requisiti che hanno fondato l'assegnazione.

11.5. Le attività affidate a terzi devono essere svolte nel rispetto della normativa applicabile, degli obblighi di sicurezza, delle regole di trasparenza e dei requisiti di qualificazione eventualmente richiesti.

11.6. Il riscontrato sub-affidamento, anche parziale, dell'immobile e/o delle attività di cui alla proposta progettuale ad altri soggetti e/o l'effettuazione nello stesso di attività difformi e/o non autorizzate comporta l'immediata revoca della concessione, fatto salvo il diritto della Città Metropolitana di Palermo al risarcimento dei danni effettivamente subiti e documentati.

Art. 12 – Controlli, monitoraggio e rendicontazione

12.1. L'Amministrazione esercita il monitoraggio permanente sulla qualità, sulla regolarità e sulla continuità delle attività svolte, nonché sull'uso conforme e sulla conservazione dell'immobile.

12.2. Il Concessionario, per tutta la durata dell'assegnazione, consente l'accesso all'immobile da parte dei rappresentanti dell'Amministrazione o di soggetto terzo eventualmente incaricato dalla stessa, in qualsiasi momento e per gli accertamenti che si ritenessero opportuni per la verifica dell'effettiva attuazione della proposta progettuale e/o delle condizioni dell'immobile assegnato. Il Concessionario è tenuto a consentire la visita e l'accesso anche senza preavviso.

12.3. In particolare, l'Amministrazione può:

12.3.a. effettuare accessi, sopralluoghi e ispezioni presso l'immobile, anche senza preavviso quando ciò sia necessario per verificare situazioni di rischio, urgenza o possibile violazione del contratto;

12.3.b. richiedere documenti, informazioni, registri, fatture, rendiconti, polizze, autorizzazioni e relazioni sull'attività svolta;

12.3.c. verificare lo stato di manutenzione, la funzionalità degli impianti e l'esecuzione degli interventi;

12.3.d. acquisire informazioni dagli utenti, dagli operatori e dai soggetti istituzionalmente competenti, nel rispetto della normativa sulla protezione dei dati personali;

12.3.e. richiedere misure correttive e fissare termini per la loro attuazione.

12.4. L'Amministrazione potrà disporre ispezioni, controlli e accertamenti periodici volti a verificare, in particolare:

12.4.a. l'esecuzione e lo stato di avanzamento degli interventi, anche in base al piano degli investimenti presentato in sede di partecipazione all'Avviso pubblico, mediante sopralluoghi che saranno effettuati anche senza preavviso;

12.4.b. che le attività di cui alla proposta progettuale siano puntualmente svolte e, più in generale, che l'immobile sia utilizzato conformemente a quanto disposto nel presente atto;

12.4.c. che gli interventi manutentivi siano puntualmente e diligentemente eseguiti;

12.4.d. che le attività di cui alla proposta progettuale siano svolte nel rispetto delle norme vigenti e in conformità al modello organizzativo presentato in sede di partecipazione all'Avviso pubblico;

12.4.e. che il Concessionario abbia provveduto a sottoscrivere e aggiornare le polizze assicurative di cui all'articolo 9.

12.5. Il Concessionario deve trasmettere all'Amministrazione, entro il 30 giugno di ogni anno e comunque entro il termine eventualmente indicato dall'Amministrazione, una relazione annuale contenente almeno:

12.5.a. le attività svolte e il grado di attuazione del progetto;

12.5.b. il numero e la tipologia degli utenti coinvolti, in forma aggregata o anonimizzata ove necessario;

12.5.c. le risorse umane impiegate;

12.5.d. gli interventi di manutenzione eseguiti o programmati;

12.5.e. le entrate e le uscite riferibili al progetto e alla gestione del bene;

12.5.f. le eventuali criticità, gli incidenti, i reclami e le misure adottate;

12.5.g. l'aggiornamento sulle coperture assicurative e sulle autorizzazioni;

12.5.h. ogni altro elemento richiesto dall'Amministrazione o previsto dall'Avviso.

12.6. Il Concessionario deve consentire l'accesso agli atti e alle informazioni nei limiti previsti dalla legge e deve collaborare con l'Amministrazione, con l'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata e con le altre autorità competenti per le attività di verifica e monitoraggio previste dalla normativa.

12.7. L'esito negativo dei controlli o la mancata trasmissione della documentazione richiesta non determina automaticamente la cessazione del rapporto, ma può costituire inadempimento e comportare le conseguenze previste dal presente contratto, in relazione alla gravità della violazione.

Art. 13 – Tracciabilità, trasparenza e pubblicità

13.1. Il Concessionario assicura la tracciabilità delle risorse finanziarie impiegate per la gestione del progetto e conserva la documentazione idonea a dimostrarne la provenienza e la destinazione.

13.2. Il Concessionario comunica all'Amministrazione le fonti di finanziamento pubbliche e private utilizzate o acquisite per il progetto, gli eventuali contributi, liberalità, sponsorizzazioni o altri apporti, indicando le relative condizioni e destinazioni.

13.3. Il Concessionario collabora agli obblighi di pubblicità e trasparenza relativi alla destinazione e all'utilizzazione del bene confiscato, fornendo all'Amministrazione i dati e la documentazione necessari per gli adempimenti istituzionali.

13.4. Ogni comunicazione pubblica relativa al progetto deve valorizzare la destinazione sociale del bene confiscato e riportare, secondo le indicazioni dell'Amministrazione, la titolarità pubblica dell'immobile e il carattere sociale dell'iniziativa.

Art. 14 – Antimafia, legalità e conflitto di interessi

14.1. Il Concessionario dichiara di possedere e si obbliga a mantenere per tutta la durata del rapporto i requisiti antimafia e di idoneità morale e professionale richiesti dalla normativa vigente e dall'Avviso.

14.2. Il Concessionario deve comunicare immediatamente all'Amministrazione ogni provvedimento, procedimento, variazione o circostanza sopravvenuta suscettibile di incidere sui requisiti dichiarati o sulla permanenza delle condizioni di legalità del rapporto.

14.3. L'Amministrazione può effettuare o richiedere le verifiche antimafia e ogni altro controllo previsto dalla legge. Il rapporto resta sottoposto alle condizioni e agli effetti previsti dalla normativa antimafia applicabile.

14.4. Il Concessionario deve prevenire e comunicare ogni situazione di conflitto di interessi, anche potenziale, riferibile ai propri amministratori, dipendenti, collaboratori o soggetti incaricati della gestione del progetto.

14.5. Il Concessionario si impegna a non porre in essere comportamenti idonei a compromettere la finalità di riutilizzo sociale del bene confiscato, la reputazione dell'Amministrazione o i princìpi di legalità, trasparenza e imparzialità.

Art. 15 – Protezione dei dati personali

15.1. Le Parti trattano i dati personali acquisiti in esecuzione del presente contratto nel rispetto del regolamento (UE) 2016/679, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, come modificato, e della normativa vigente in materia.

15.2. Ciascuna Parte opera quale autonomo titolare del trattamento per i dati trattati nell'ambito delle proprie competenze, salvo che la concreta organizzazione delle attività renda necessario individuare diversi ruoli mediante separato atto scritto.

15.3. Il Concessionario è responsabile della liceità, correttezza, sicurezza e riservatezza dei trattamenti effettuati nello svolgimento delle attività e deve adottare misure tecniche e organizzative adeguate alla natura dei dati e ai rischi per gli interessati.

15.4. Il Concessionario deve informare gli utenti, i familiari, gli operatori e gli altri interessati circa il trattamento dei dati personali e acquisire, ove necessario, gli eventuali consensi o autorizzazioni richiesti dalla legge.

15.5. Eventuali comunicazioni all'Amministrazione devono essere effettuate in forma aggregata, anonimizzata o pseudonimizzata quando non sia necessario trasmettere dati identificativi.

15.6. Il Concessionario comunica senza ingiustificato ritardo all'Amministrazione ogni violazione dei dati personali che possa incidere sulle attività di monitoraggio o sugli obblighi istituzionali dell'Ente.

Art. 16 – Inadempimento, revoca, cessazione e risarcimento del danno

16.1. Fermo quanto previsto dalla legge, dall'Avviso pubblico, dal Regolamento per la gestione, l'assegnazione e la destinazione dei beni confiscati alla criminalità organizzata e dagli altri atti che disciplinano l'assegnazione, costituiscono inadempimenti rilevanti e possono costituire cause di revoca o di cessazione del contratto di concessione, tra gli altri:

16.1.a. l'utilizzo dell'immobile per finalità diverse da quelle autorizzate;

16.1.b. la mancata o gravemente insufficiente realizzazione della proposta progettuale;

16.1.c. la sub-concessione, la cessione del contratto o la concessione a terzi della disponibilità del bene;

16.1.d. l'esecuzione di opere o interventi non autorizzati;

16.1.e. la perdita dei requisiti soggettivi, antimafia, morali, professionali o organizzativi richiesti;

16.1.f. la violazione degli obblighi di sicurezza, assicurativi, lavoristici o di tutela delle persone vulnerabili;

16.1.g. il mancato pagamento reiterato delle utenze, degli oneri di gestione o delle spese poste a carico del Concessionario;

16.1.h. il rifiuto ingiustificato di consentire controlli, accessi o verifiche;

16.1.i. la mancata presentazione o la falsità della documentazione e delle rendicontazioni richieste;

16.1.j. il deterioramento colpevole o negligente dell'immobile;

16.1.k. la violazione delle disposizioni antimafia, di legalità o di protezione dei dati personali;

16.1.l. la destinazione del bene ad attività incompatibili con la finalità sociale o con il progetto approvato;

16.1.m. l'accertamento di cause interdittive di cui agli articoli 67 e 84 del Codice antimafia;

16.1.n. la mancata funzionalizzazione dell'immobile assegnato in rapporto alla realizzazione della proposta progettuale entro un anno dalla consegna dello stesso, salvo comprovate cause di forza maggiore e/o ragioni non imputabili al Concessionario;

16.1.o. la violazione degli obblighi di custodia e manutenzione ordinaria e straordinaria che abbia comportato un grave stato di degrado del bene;

16.1.p. la mancata stipula e/o il mancato rinnovo delle polizze assicurative.

16.2. Quando l'inadempimento è suscettibile di sanatoria, l'Amministrazione può contestarlo per iscritto e assegnare al Concessionario un termine non inferiore a 10 giorni, salvo i casi di urgenza o di pericolo, per presentare osservazioni e porre rimedio alla violazione. L'assegnazione del termine non preclude l'adozione immediata dei provvedimenti necessari alla tutela della sicurezza delle persone, dell'integrità e della disponibilità del bene, né impedisce l'esercizio dei rimedi previsti dalla legge quando la violazione non sia sanabile o sia di particolare gravità.

16.3. Decorso inutilmente il termine assegnato, valutate le osservazioni eventualmente presentate e accertata la gravità dell'inadempimento, l'Amministrazione può dichiarare la revoca o la cessazione dell'assegnazione e, ove ne ricorrano i presupposti, la risoluzione del contratto ai sensi degli articoli 1453 e seguenti del codice civile, compreso l'articolo 1456 del codice civile quando la violazione sia qualificata come essenziale, ovvero esercitare gli ulteriori rimedi previsti dalla legge e dal presente contratto.

16.4. Restano impregiudicati i casi nei quali la perdita dei requisiti, la violazione della normativa antimafia, il difforme utilizzo del bene o altre circostanze impongano la revoca dell'assegnazione ai sensi della legge, dell'Avviso pubblico, del Regolamento per la gestione, l'assegnazione e la destinazione dei beni confiscati alla criminalità organizzata o degli atti di destinazione del bene.

16.5. In caso di revoca, cessazione o risoluzione del rapporto per fatto, condotta o inadempimento imputabile al Concessionario, la Città Metropolitana di Palermo ha diritto di ottenere dal Concessionario il risarcimento dei danni conseguenti, nella misura effettivamente accertata e provata, nonché il rimborso delle spese e degli oneri sostenuti o da sostenere.

16.6. Il diritto al risarcimento del danno previsto dal presente articolo è fatto salvo anche quando l'Amministrazione eserciti, in luogo della risoluzione, il potere di revoca o altro potere di cessazione dell'assegnazione previsto dalla legge, dall'Avviso pubblico, dal Regolamento o dal presente contratto, purché la revoca o la cessazione siano determinate da un fatto, da una condotta o da un inadempimento imputabile al Concessionario. Il presente comma non attribuisce al Concessionario alcun diritto a indennizzi o risarcimenti per la revoca o il recesso esercitati dall'Amministrazione per autonome e sopravvenute esigenze di interesse pubblico non imputabili al Concessionario, salvo quanto inderogabilmente previsto dalla legge.

16.7. La cessazione anticipata del rapporto non esonera il Concessionario dal pagamento degli oneri maturati, dal risarcimento dei danni, dalla consegna della documentazione, dal ripristino dei luoghi

ove dovuto e dall'adempimento degli obblighi che, per loro natura, devono sopravvivere alla cessazione.

16.8. In caso di cessazione anticipata del rapporto, il Concessionario deve rilasciare l'immobile entro il termine indicato dall'Amministrazione, comunque compatibile con le esigenze di sicurezza e con gli obblighi inderogabili di legge, provvedendo alla rimozione dei beni mobili di sua proprietà e alla riconsegna delle chiavi.

16.9. L'Amministrazione può procedere, con il rispetto del termine di preavviso di 6 (sei) mesi, alla revoca del contratto per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico, per intervenute disposizioni di legge, per provvedimenti dell'autorità competente, per esigenze di sicurezza, per modifiche della destinazione del bene o per ragioni connesse alla gestione e alla destinazione dei beni confiscati. Nei casi previsti dal presente comma, non imputabili al Concessionario, restano ferme le conseguenze e gli eventuali obblighi inderogabili previsti dalla legge e dagli atti che disciplinano l'assegnazione, ma non si applica il diritto al risarcimento previsto dai commi 16.5 e 16.6 in favore dell'Amministrazione.

Art. 17 – Recesso del Concessionario

17.1. Il Concessionario non potrà recedere dal rapporto convenzionale prima che siano trascorsi 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del presente atto.

17.2. Ove, successivamente al termine di cui al comma 17.1, il Concessionario voglia recedere dal presente contratto, dovrà dare all'Amministrazione un preavviso di almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

17.3. Nei casi di recesso di cui al presente articolo, il Concessionario sarà tenuto alla immediata restituzione dell'immobile, libero da persone e/o cose, senza poter vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo, fatto salvo il risarcimento degli eventuali danni derivanti dalla mancata o inesatta restituzione del bene.

Art. 18 – Restituzione dell'immobile

18.1. Alla scadenza o alla cessazione del contratto il Concessionario restituisce l'immobile libero da persone e cose, salvo quelle eventualmente acquisite al patrimonio dell'immobile, pulito, funzionante e in buono stato di conservazione, tenuto conto del normale deterioramento derivante dall'uso conforme.

18.2. La restituzione è formalizzata mediante verbale, nel quale sono rilevate la consistenza e le condizioni del bene, le eventuali difformità, i danni e gli interventi di ripristino necessari.

18.3. Il Concessionario deve rimuovere, a proprie spese, le opere, le installazioni e le attrezzature non autorizzate o che l'Amministrazione abbia espressamente richiesto di rimuovere.

18.4. In caso di ritardo nella restituzione, il Concessionario è tenuto al risarcimento dei danni effettivamente subiti dalla Città Metropolitana di Palermo e al pagamento dell'eventuale indennità dovuta per l'occupazione senza titolo, fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela e delle altre azioni previste dalla legge. Il risarcimento comprende, ove provati, i costi di custodia, vigilanza, messa in

sicurezza, ripristino e recupero della disponibilità del bene, senza pregiudizio per il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

18.5. I beni mobili non rimossi entro il termine indicato dall'Amministrazione potranno essere rimossi e custoditi o smaltiti a cura dell'Amministrazione, con addebito dei relativi costi al Concessionario, previa diffida ove compatibile con l'urgenza.

Art. 19 – Informativa antimafia

19.1. Le Parti danno e prendono atto dell'esito della documentazione antimafia richiesta nei confronti del Concessionario ai sensi del Codice antimafia.

19.2. In vigenza del presente atto, l'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare periodiche verifiche nei confronti dei soci, amministratori e rappresentanti del Concessionario. Nell'ipotesi in cui, a esito delle predette verifiche, siano accertate cause ostative al rilascio dell'informazione antimafia, il contratto si intenderà ipso iure decaduto, fatto salvo il diritto della Città Metropolitana di Palermo al risarcimento dei danni effettivamente subiti e documentati ove la causa ostativa sia imputabile al Concessionario.

Art. 20 – Comunicazioni

20.1. Ai fini del presente contratto le comunicazioni tra le Parti sono effettuate ai seguenti indirizzi:

20.1.a. per la Città Metropolitana di Palermo:

PEC: patrimonio@cert.cittametropolitana.pa.it;

indirizzo: Città Metropolitana di Palermo – Direzione Gestione dei Beni Patrimoniali, Via Maqueda n. 100, 90134 Palermo.

20.1.b. per il Concessionario:

PEC: _____;

indirizzo: _____;

referente: _____;

telefono: _____.

20.2. Ogni variazione degli indirizzi deve essere comunicata per iscritto. In mancanza, le comunicazioni effettuate agli indirizzi sopra indicati si considerano validamente eseguite.

Art. 21 – Spese, imposte e registrazione

21.1. Sono a carico del Concessionario tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione, registrazione e gestione del presente contratto, comprese le imposte e tasse dovute nella misura prevista dalla legge, salvo quelle poste inderogabilmente a carico dell'Amministrazione.

21.2. Il presente contratto sarà registrato nei casi e nei termini previsti dalla normativa vigente. Le Parti richiedono l'applicazione del regime fiscale eventualmente previsto per gli atti di concessione gratuita e per gli enti non commerciali, ove ne ricorrano i presupposti.

21.3. Il valore del presente contratto, ai soli fini fiscali e amministrativi, è determinato secondo la normativa applicabile e, ove necessario, sarà indicato nell'atto di registrazione.

Art. 22 – Foro competente e disposizioni finali

22.1. Per ogni controversia relativa all'interpretazione, all'esecuzione, alla validità, alla risoluzione o alla cessazione del presente contratto è competente il Foro di Palermo, salva ogni diversa previsione inderogabile di legge.

22.2. Il Concessionario non può sospendere unilateralmente le attività o l'adempimento delle obbligazioni contrattuali, salvo comprovate ragioni di sicurezza o impossibilità non imputabile, da comunicare immediatamente all'Amministrazione.

22.3. Qualunque modifica o integrazione del presente contratto deve risultare da atto scritto sottoscritto da entrambe le Parti, salvo gli aggiornamenti meramente ricognitivi o esecutivi formalizzati dall'Amministrazione nei limiti consentiti dalla legge e dal contratto.

22.4. L'eventuale nullità o inefficacia di una clausola non comporta la nullità o l'inefficacia delle altre disposizioni, che restano valide nei limiti consentiti dalla legge.

22.5. Per quanto non espressamente previsto si applicano le disposizioni del codice civile, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, della normativa in materia di sicurezza, accessibilità, lavoro, autorizzazioni, protezione dei dati personali, nonché le disposizioni del Regolamento per la gestione, l'assegnazione e la destinazione dei beni confiscati alla criminalità organizzata, approvato con Decreto del Commissario ad acta della Città Metropolitana di Palermo n. 50 del 14 dicembre 2023, e degli altri atti richiamati nelle premesse.

22.6. Il presente contratto non costituisce affidamento di un servizio pubblico né attribuisce al Concessionario la gestione di funzioni amministrative. Le attività svolte dal Concessionario nei confronti degli utenti sono organizzate sotto la sua esclusiva responsabilità, nel rispetto della proposta progettuale e della normativa applicabile.

Art. 23 – Allegati

23.1. Sono allegati al presente contratto e ne costituiscono parte integrante:

23.1.a. Avviso pubblico e relativi allegati;

23.1.b. proposta progettuale approvata;

23.1.c. piano economico-finanziario approvato;

23.1.d. verbale di consegna dell'immobile;

23.1.e. documentazione catastale e planimetrica disponibile;

23.1.f. atto di individuazione del Concessionario;

23.1.g. polizze assicurative;

23.1.h. eventuale atto costitutivo del Raggruppamento temporaneo e dichiarazione delle rispettive attività;

23.1.i. eventuali autorizzazioni dell'Amministrazione relative a lavori, interventi o modifiche progettuali.

Palermo, lì _____

Per la Città Metropolitana di Palermo

Il/La _____

Per il Concessionario

Il/La legale rappresentante

Approvazione specifica

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, ove applicabili, il Concessionario dichiara di approvare specificamente le clausole contenute negli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 14, 16, 17, 18, 19, 21 e 22 del presente contratto.

Palermo, lì _____

Il/La legale rappresentante del Concessionario